

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Bangunan merupakan wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya. Bangunan dianggap sebagai salah satu aset yang paling berharga bagi kehidupan bangsa yang berfungsi sebagai fasilitas bagi semua orang dalam menjalankan aktivitas sehari-hari. Agar bangunan tersebut dapat bertahan lama dalam penggunaannya maka perlu adanya pemeliharaan rutin terhadap bangunan tersebut.

Seiring dengan berkembangnya kota kalianda dan meningkatnya pembangunan konstruksi di kota Kalianda, gedung-gedung Sekolah Menengah Atas di Kalianda juga semakin berkembang. Dari beberapa Sekolah Menengah Atas, salah satunya adalah Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda yang berlokasi di Jl. Soekarno-Hatta Km No. 52, Kedaton, Kalianda, Lampung Selatan. Tipikal bangunan gedung sekolah yang berbentuk ruang-ruang kelas dilengkapi untuk proses belajar membutuhkan cara tersendiri untuk menjalankan program pemeliharaan bangunan gedung jika dibandingkan dengan bangunan lain seperti hotel atau mal (Ervianto, 2007).

Pemeliharaan bangunan menurut *The Committe on Building Maintenance*, merupakan suatu kegiatan yang dilakukan untuk menjaga, memperbaharui dan juga memperbaiki semua fasilitas yang ada sebagai bagian dari suatu bangunan,

baik fasilitas layanan maupun lingkungan sekitar bangunan agar tetap berada pada kondisi sesuai standar yang berlaku dan mempertahankan kegunaan serta nilai dari bangunan tersebut. Pemeliharaan bangunan adalah sangat penting dan perlu setelah bangunan tersebut selesai dibangun dan dipergunakan. Namun, pemeliharaan bangunan gedung masih sering dianggap kurang penting dalam dunia konstruksi (Chanter dan Swallow, 2007).

Bangunan sekolah sebagai tempat pendidikan bagi anak bangsa, memerlukan pemeliharaan sama seperti bangunan-bangunan lainnya. Jika ada pemeliharaan yang baik dan rutin maka kerusakan pada bangunan tidak perlu memerlukan biaya perbaikan atau pemeliharaan yang tinggi. Sehingga diharapkan pengelola bangunan Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda perlu memperhatikan hal ini.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang yang telah diuraikan diatas, permasalahan yang perlu diteliti adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pemeliharaan bangunan Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda, Lampung Selatan?
2. Bagaimana penilaian pengguna langsung dan pengguna tidak langsung terhadap pemeliharaan bangunan Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda, Lampung Selatan?

3. Apakah ada korelasi antara pelaksanaan pemeliharaan Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda dengan penilaian pengguna langsung dan pengguna tidak langsung terhadap pemeliharaan tersebut?

### **1.3 Batasan Masalah**

Dalam penelitian ini diberikan beberapa batasan agar penelitian terfokus sehingga hasil penelitian bisa lebih maksimal. Batasan tersebut meliputi :

1. Lokasi penelitian adalah Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda, Lampung Selatan.
2. Subyek penelitian adalah Bagian Pemeliharaan Bangunan Gedung dan pengguna Gedung, serta mengacu pada Peraturan Menteri pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
3. Penelitian ini berfokus pada jadwal-jadwal pemeliharaan komponen gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda yang dilakukan.
4. Karena terbatasnya waktu penelitian, tidak semua komponen gedung diamati pemeliharaannya.

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Mengetahui pemeriksaan pemeliharaan Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda, Lampung Selatan.
2. Mengukur penilaian pengguna langsung dan tidak langsung terhadap pemeliharaan Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda.

3. Mengetahui ada atau tidak korelasi antara pelaksana penggunaan Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda dengan penilaian pengguna langsung dan pengguna tidak langsung terhadap bangunan tersebut.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda untuk mengetahui cara pemeliharaan Gedung yang baik dan benar demi kenyamanan belajar para siswa-siswi Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda sendiri. Bagian pemeliharaan Gedung juga dapat memahami bagaimana tata cara pemeliharaan Gedung dengan baik dan benar. Dengan mengetahui penilaian pengguna Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda dapat dijadikan sebagai acuan dan evaluasi kedepannya, agar pemeliharaan bangunan Gedung Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda bisa lebih baik lagi demi kenyamanan siswa-siswi di Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 2 Kalianda.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Pemeliharaan Bangunan Gedung

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, pemeliharaan bangunan gedung adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi (*preventive maintenance*).

Beberapa jenis pemeliharaan berdasarkan British Standard Institute (1984) *BS 3811 : 1984 Glossary of Maintenance Management Terms in Terotechnology* :

1. Pemeliharaan terencana (*planned maintenance*): pemeliharaan yang terorganisir dan terencana. Adanya pengendalian dan pencatatan rencana pemeliharaan.
2. Pemeliharaan preventif (*preventive maintenance*): pemeliharaan dengan interval yang telah ditetapkan sebelumnya, atau berdasarkan kriteria tertentu. Bertujuan untuk mengurangi kemungkinan kegagalan atau degradasi performa suatu benda.
3. Pemeliharaan korektif (*corrective maintenance*): pemeliharaan yang dilakukan setelah kerusakan atau kegagalan terjadi, lalu mengembalikan atau mengganti benda tersebut ke kondisi yang diisyaratkan sesuai fungsinya.